

## Пояснения к бухгалтерскому балансу ЗАО «ГЕЛИЯ»

за 2025 год

### 1. О компании

ЗАО «ГЕЛИЯ» находится в г. Москва (ул. Большая Академическая, д. 35, строение 1).

Основной вид деятельности — сдача в аренду собственных нежилых помещений. Компания не ведёт торговлю, не оказывает услуги общественного питания, не занимается перепродажей товаров. Доход формируется исключительно от арендной платы.

Организация применяет упрощённую систему налогообложения (УСН) с объектом «доходы минус расходы».

Отчётность составлена в тысячах рублей по упрощённой форме.

Обязательный аудит не проводился.

### 2. Активы

Материальные внеоборотные активы (стр. 1150)

На конец 2025 года – 37 722 тыс. руб. (в 2024 году – 37 722 тыс. руб.).

Это стоимость собственных нежилых помещений, которые сдаются в аренду. За год стоимость не изменилась — новых приобретений или выбытий не было. Амортизация начисляется, но в упрощённом балансе она уже учтена в остаточной стоимости.

Денежные средства (стр. 1250)

На конец 2025 года – 3 808 тыс. руб. (в 2024 году – 27 941 тыс. руб.).

Остаток денег достаточен для покрытия текущих расходов.

Дебиторская задолженность (в составе стр. 1240)

На конец 2025 года – 27 941 тыс. руб. (в 2024 году – 27 941 тыс. руб.).

Вся задолженность текущая, просроченных долгов нет, арендаторы платят в соответствии с договорами.

Баланс (стр. 1600)

На конец 2025 года – 69 471 тыс. руб. (в 2024 году – 64 988 тыс. руб.).

Рост связан в основном с увеличением дебиторской задолженности (накопление арендных платежей к концу года).

### 3. Пассив

Капитал (стр. 1300)

На конец 2025 года – 64 988 тыс. руб. (в 2024 году – 64 981 тыс. руб.).

Капитал почти не изменился. Небольшой рост связан с чистой прибылью, полученной в 2025 году.

Нераспределённая прибыль (стр. 1370)

На конец 2025 года – 64 981 тыс. руб.

Это накопленный результат работы компании за всё время. Прибыль 2025 года (255 тыс. руб.) добавилась к накопленной.

Краткосрочная кредиторская задолженность (стр. 1520)

На конец 2025 года – 4 483 тыс. руб.

Включает:

- задолженность по налогам (в том числе по УСН);
- расчёты с подрядчиками (коммунальные услуги, обслуживание зданий);
- прочие кредиторы.

Просроченной задолженности нет.

#### 4. Финансовые результаты

Выручка (стр. 2110)

За 2025 год – 5 788 тыс. руб.

В 2024 году было 9 000 тыс. руб.

Снижение выручки связано со строительством/реконструкцией в 2025г.

Расходы по обычной деятельности (стр. 2120)

За 2025 год – 5 527 тыс. руб.

В 2024 году было 6 329 тыс. руб.

Расходы снизились пропорционально выручке. В основном это:

- коммунальные платежи;
- эксплуатационные расходы на содержание зданий;
- услуги управляющей компании и охраны;
- налоги (налог на имущество, земельный налог и др.).

Проценты к получению (в составе стр. 2340)

За 2025 год – 672 тыс. руб. (в 2024 году – 216 тыс. руб.).

Это проценты по банковским вкладам (депозитам). Компания размещала свободные денежные средства на депозитах, что принесло дополнительный доход.

Прочие расходы (стр. 2350)

За 2025 год – 18 тыс. руб. (в 2024 году – 33 тыс. руб.).

Незначительные расходы (банковское обслуживание и т.п.).

Налог при УСН (стр. 2410)

За 2025 год – 55 тыс. руб. (в 2024 году – 465 тыс. руб.).

Налог рассчитан по ставке 15% от разницы между доходами и расходами. Снижение налога связано с уменьшением прибыли.

Чистая прибыль (стр. 2400)

За 2025 год – 255 тыс. руб.

В 2024 году было 2 293 тыс. руб.

Прибыль снизилась из-за увеличения расходов связанных со строительством/реконструкцией. Однако компания остаётся прибыльной, все обязательства выполняются своевременно.

#### 5. Краткий вывод

Компания стабильно работает, занимается только сдачей в аренду собственных помещений.

В 2025 году выручка снизилась, но компания осталась прибыльной.

Долгов перед банками нет, кредиторская задолженность небольшая и контролируемая.

Денег на счетах достаточно для текущих расходов.

Дебиторская задолженность — это стандартная ситуация для арендного бизнеса, все долги текущие.

Генеральный директор

Чиназиров Нурбий Казбекович

31 марта 2026 г.